

**Exclusief
wonen**



Boerenlaan 1, 's-Gravenzande
Vraagprijs vanaf €1.600.000 k.k.

Boerenlaan 1, 'S-Gravenzande



Omschrijving

Wanneer u op zoek bent naar een VILLA die aan al uw woonwensen kan voldoen, is deze woning - met vijf slaapkamers én twee badkamers - absoluut een bezichtiging waard. Maar pas wel op dat u niet verdwaald raakt. Deze woning, welke ca. 340! m² aan oppervlakte rijk is, is met recht uniek te noemen. Dit komen wij niet vaak op de woningmarkt tegen.

In deze fraaie, vrijstaande woning worden moderne bouwmaterialen afgewisseld met glas, beton en een warme houtlook. Deze architectonische combinatie zorgt voor een extra luxe uitstraling.

Aangevuld met een prachtige siertuin met moderne chalet met daarnaast een buitendouche, volop zon en privacy, voldoende eigen parkeerplaatsen, dubbele garage, jeugdhonk annex, men cave. Bijna 1400 m² (eigen) grond. Samengevat dit is exclusief resideren!!

Begane grond

De woning is volledig omringd door een fraai

aangelegde siertuin, met een goede balans tussen groenvoorziening, zonneterrassen en bestrating. Zodra u de auto op uw eigen perceel heeft geparkeerd, komt u de woning binnen in een zeer ruime entreehal. Deze entreehal geeft aan de rechterzijde toegang tot de riante woonkamer. Vanuit deze woonkamer heeft u een prachtig uitzicht op groen en kunt u heerlijk genieten van een huiselijke sfeer bij de open haard.

De woonkamer loopt over in de eetkamer aan de ene kant en het tweede deel van de zit-/ tv-kamer aan de andere zijde. In de eetkamer heeft u voldoende ruimte om een grote eettafel te plaatsen, ideaal voor gezellige diners met vrienden en familie. Aan de andere zijde kunt u naar eigen wens een speel- of knutselhoek voor de kinderen of juist een eigen ontspannen (lees)of tv-hoek realiseren.

Via de eetkamer bereikt u de riante keuken, geplaatst in een U-opstelling. Deze keuken is van alle nodige



inbouwapparatuur voorzien, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De keuken grenst eveneens aan een bijkeuken, met extra werk- en opbergruimte.

Verdieping 1e.

Vanuit de centrale hal verkennen we alle vertrekken. In de hal bevinden zich een ruim toilet en een royale werkkamer. Wanneer u via de split level trap naar boven loopt, komt u in een tweede hal uit welke toegang geeft tot maar liefst vier (slaap)kamers. Deze zijn voorzien van inbouwkasten. De diversiteit geeft de mogelijkheid alle uiteenlopende woonwensen nog zelf te realiseren, van slaapkamer tot werkruimte, inloopkast of hobbyruimte. De grootste slaapkamer, de master bedroom, beschikt over een balkon - die via openslaande deuren te bereiken is - en een royale eigen badkamer. Deze badkamer beschikt over een ligbad, een inlopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Verdieping 2e.

Terug in de centrale hal verkennen we de overige vertrekken. Met de split level trap naar de 2e etage komt u op de overloop, welke toegang geeft tot een (slaap)kamer met berging en kantelramen.

Souterrain

Terug in de centrale hal verkennen we de overige vertrekken, met de split level trap naar beneden, komt u in centrale gang, welke toegang geeft een zeer ruim souterrain, verdeeld over de verschillende ruimtes, waaronder een riante dubbele garage, proviand-/wijnkast, een bijkeuken annex wasruimte én een jeugdhonk, die ideaal is in te richten als thuisbioscoop, wellness ruimte of een zogenaamde 'man cave of thuishok'.

Deze laatste ruimte is voorzien van een bar en een open haard. Ideaal voor gezellige avondjes met vrienden en familie voor alle feestjes en partijen.

Tuin

Niet alleen binnen in de woning heeft u de beschikking over bijzonder veel leefruimte, de omringende tuin biedt u een enorm scala aan diversiteit met privacy en groenbeleving. Met een architectonische moderne chalet met veranda voorzien van prachtige open haard partij en een eigen toilet, wastafel. De fraai aangelegde siertuin met planten, struiken en waterpartijen alsmede zonneterras.

Op elk gewenst moment van de dag vindt u in deze prachtige tuin een plekje in de zon of schaduw, om de dag lekker op te starten met een kopje koffie of om na een lange dag werken heerlijk tot rust te komen.

Ligging:

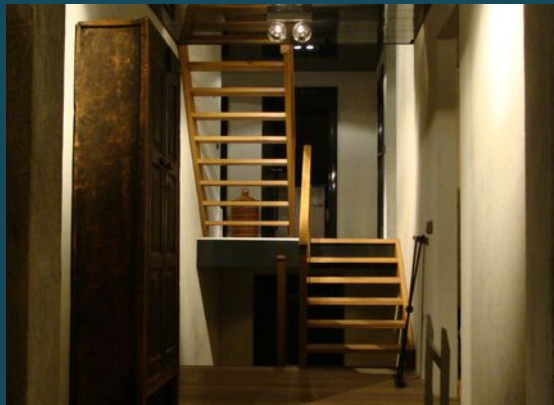
Deze villa is rustig gelegen aan de buitenrand met in de omgeving vrijstaande woningen en tweekappers, op de rand van de woonwijk Vreelande. Centraal gelegen ten opzichte van het gezellige centrum - met diverse winkels en horecagelegenheden -, de scholen en het strand.

Algemene kenmerken/bijzonderheden:

- Bouwjaar: circa 1978
- Woonoppervlakte circa 340 vierkante meter
- Perceeloppervlakte circa 1.397 vierkante meter
- Unieke vrijstaande woning
- Riante tuin met prachtige chalet
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen perceel
- Totaal zeven (slaap-)kamers
- Twee badkamers
- Thuisbioscoop / bar
- Ruime vliering aanwezig voor extra bergruimte

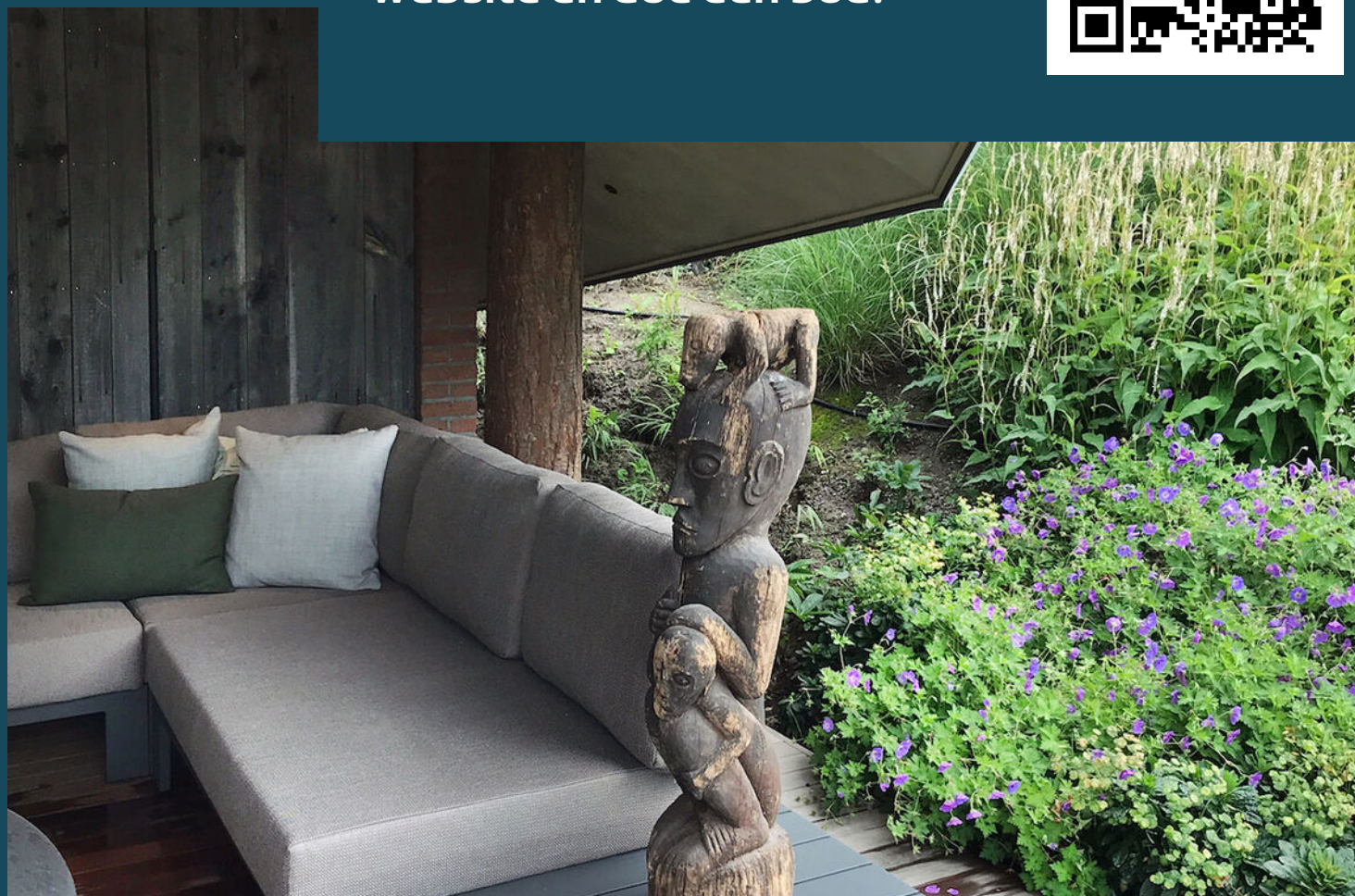
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

De verkoopcondities en basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing. Bekijk de documenten middels de Qr code: Bouwkundige keuring, Energielabel, Kadastrale gegevens, Milieu rapport, lijst van zaken en vragenlijst B.



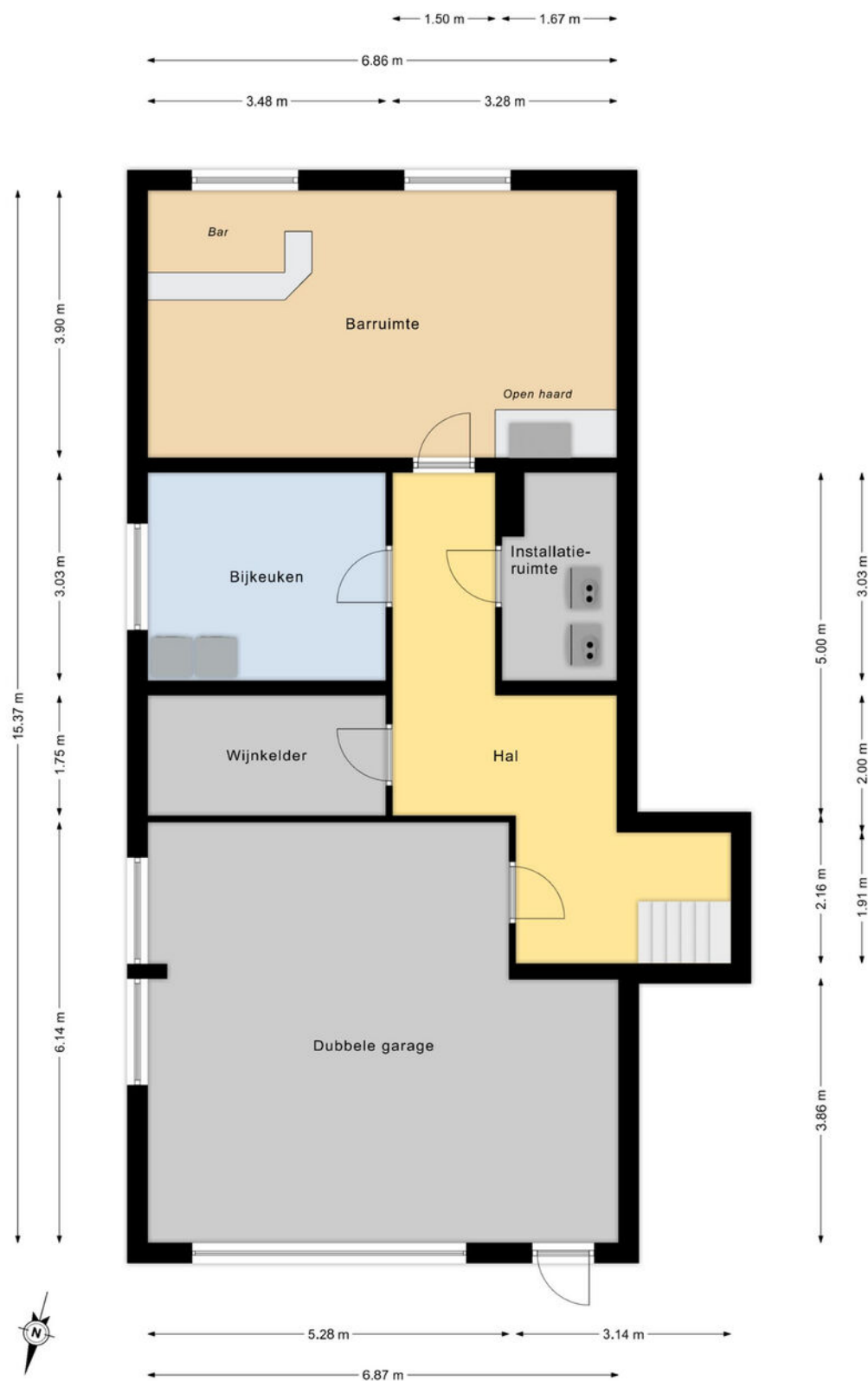


Geïnteresseerd? Maak
een account aan via onze
website en doe een bod!





PLATTEGROND



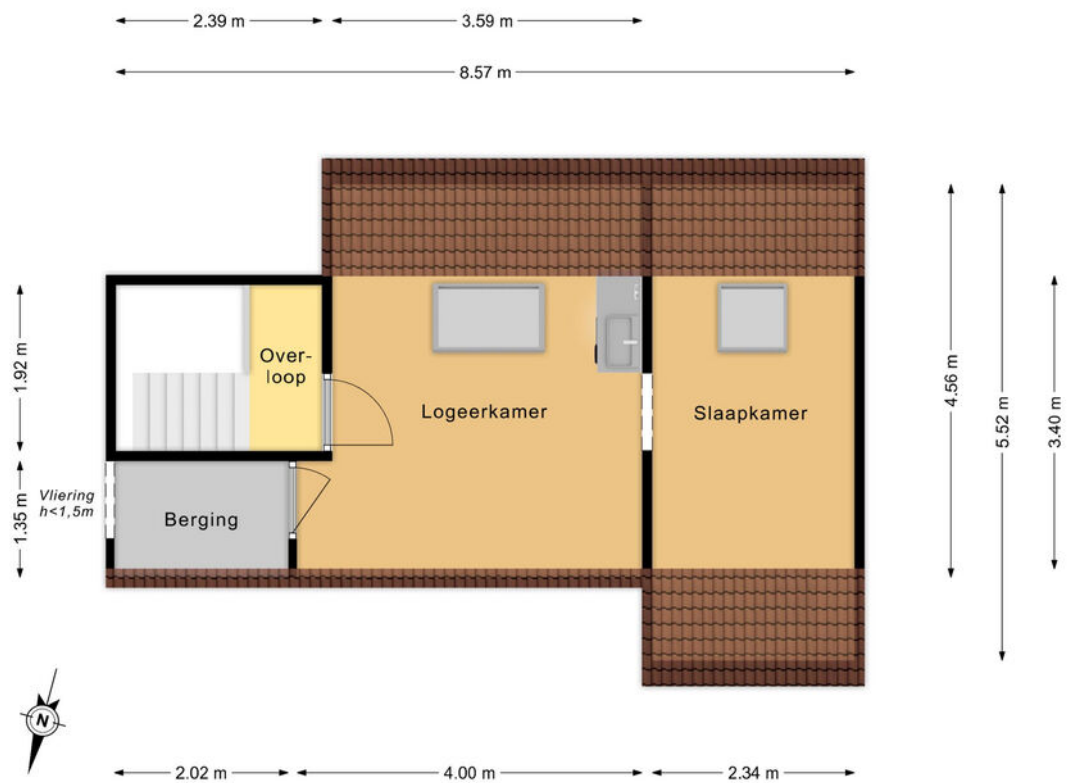
BOERENLAAN 1 'S-GRAVENZANDE
Souterrain | h = 2,30 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl



Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

BOERENLAAN 1 'S-GRAVENZANDE
Begane grond/1e etage | h = 2,35-4,10 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl

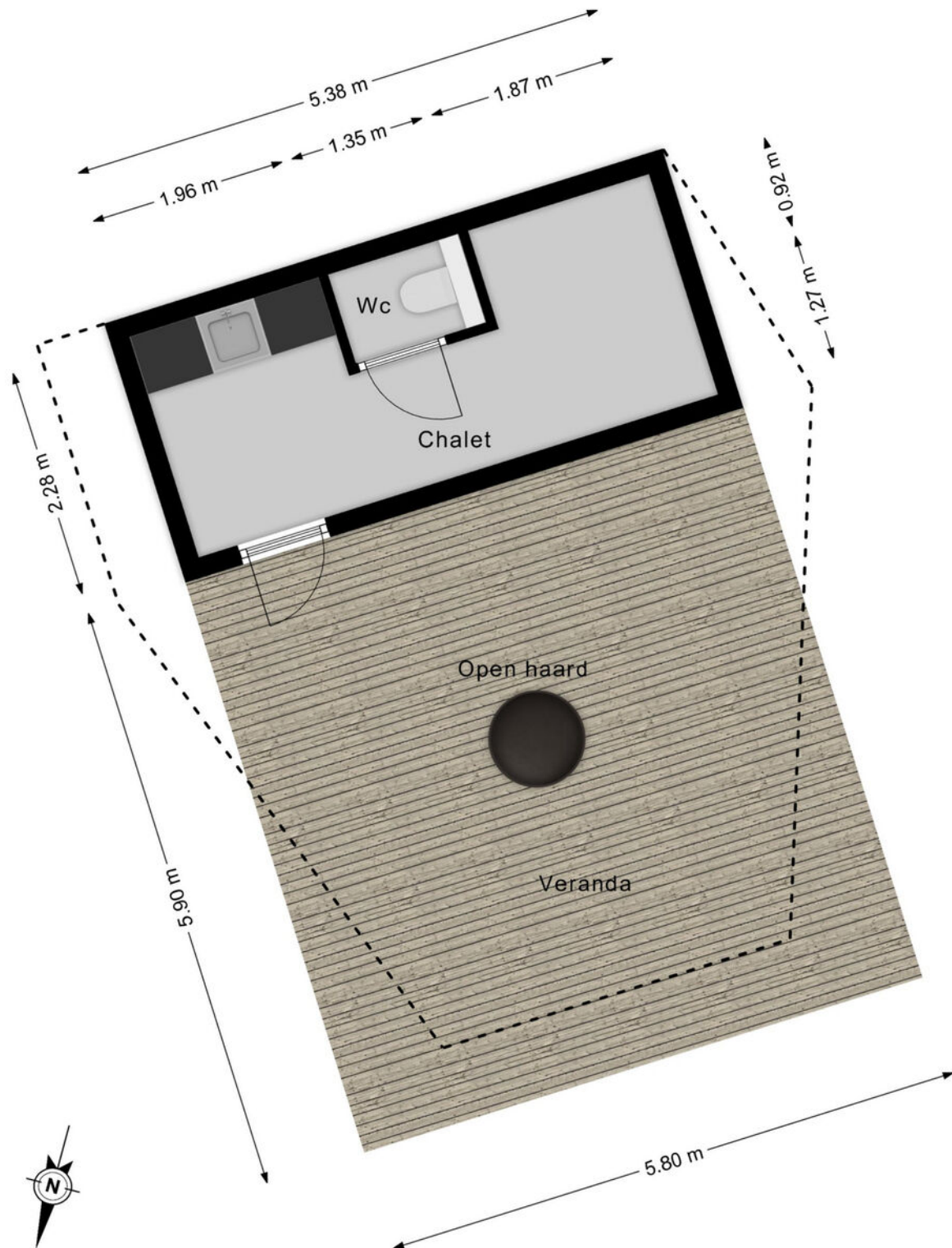
PLATTEGROND



BOERENLAAN 1 'S-GRAVENZANDE
2e Etage | h = 2,50 m
© M2Vastgoedpresentatie.nl



PLATTEGROND



BOERENLAAN 1 'S-GRAVENZANDE
Chalet/veranda
© M2Vastgoedpresentatie.nl



PLATTEGROND



BOERENLAAN 1 'S-GRAVENZANDE
Perceel (indicatief)
© M2Vastgoedpresentatie.nl

0m 5m

Helm & Heus InHuis

HELM & HEUS INHUIS BESTAAT UIT PROFESSIONALS MET VEEL ERVARING. VAKMANSCHAP, LUISTEREN, OVERLEGGEN, ADVISEREN EN GASTVRIJHEID ZIJN DE KERNWAARDEN WAARMEE WIJ AL ONZE KLANTEN BEDIENEN. OF HET NU GAAT OM KOPEN, VERKOPEN OF WAARDEREN VAN WONINGEN, BEDRIJFSPANDEN EN WINKELS, HYPOTHEKEN OF VERZEKERINGEN: HELM & HEUS HEEFT ALLES INHUIS.

Door ons complete pakket aan dienstverlening heb jij als klant geen slapeloze nachten. Onze adviseurs staan elke dag voor je klaar met onze alles- onder-een-dak-service.



ONZE ADVISEURS STAAN ELKE DAG
VOOR JE KLAAR MET ONZE ALLES-
ONDER-EEN-DAK-SERVICE.

Onze InHuis diensten

1. WAT DOET ONZE AANKOOPMAKELAAR?

Uiteraard is een woning kopen voor menigeen geen dagelijks werk. Daarom is het fijn om een ervaren aankoopcoach aan je zijde te hebben. Hoe wij te werk gaan? Tijdens een kennismakingsgesprek brengen wij eerst jouw 'perfecte plaatje' in kaart. Wat is er financieel haalbaar? Wat voor type woning zoek je? In welke omgeving? Op welke termijn zoek je een huis en heb je nog andere wensen?

2. WAT DOET ONZE VERKOOP MAKELAAR?

Een verkoopmakelaar helpt jou bij de verkoop van je woning. Alle zorgen rondom het verkoopproces neemt onze deskundige verkoopmakelaar jou uit handen. Omdat we dit dagelijks in Westland doen, weten we precies wat er speelt en wat de beste aanpak is voor de verkoop van jouw woning. Tijdens het verkoopproces houden we je natuurlijk constant en persoonlijk op de hoogte van alle stappen. Moeten er belangrijke beslissingen worden genomen, dan geven we je een

eerlijk advies. Samen bepalen wij de beste strategie om te komen tot het beste verkoopresultaat.

3. WAT DOET ONZE NIEUWBOUWMAKELAAR

Ons nieuwbouwteam houdt zich dagelijks bezig met de volledige begeleiding van nieuwbouwwoningen. Het aan- of verkopen van een nieuwbouwwoning is een heel ander proces dan de aankoop van een bestaande woning.

4. WAT DOET ONZE HYPOTHEEKADVISEUR

Bij de aan- of verkoop van een woning is het belangrijk om vooraf de financiële gevolgen te weten. Ben jij benieuwd naar de mogelijkheden voor de financiering van je droomhuis? Wij hebben werkelijk voor iedereen een passende hypotheek- of verzekeringsoplossing InHuis. Onze adviseurs zijn Erkend Financieel Adviseurs. Maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek!

